REPUBLIQUE FRANCAISE

PEYPIN

DOSSIER : N° PC 013 073 25 00004
Déposé le : **22/04/2025**
Complet le : **10/07/2025**
Demandeur : **Monsieur GIACOMETTI Olivier**
Nature des travaux : **Construction de deux maisons individuelles**
Sur un terrain sis à : **Avenue des Marquis à PEYPIN (13124)**
Référence(s) cadastrale(s) : **73 AV 186, 73 AV 4**

ARR_URB_2025_086

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de PEYPIN

Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU la demande de permis de construire présentée le 22/04/2025 par Monsieur GIACOMETTI Olivier ;
VU l'objet de la demande

- pour la construction de deux maisons individuelles ;
- sur un terrain situé Avenue des Marquis à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 119,15 m² (lot 1) et 93,54 m² (lot 2) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/02/2017 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du CM (....) le 29/06/2023 ;
VU la situation du terrain en zone UD1 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 28/04/2025, le 19/05/2025, le 05/06/2025 et le 10/07/2025 ;
VU la demande d'autorisation de défrichement n° DEF-25-189-073 enregistrée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône en date du 10/06/2025 ;
VU l'attestation de non-soumission à autorisation de défrichement délivrée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône en date du 17/06/2025 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la SPL L'Eau des Collines - Service Assainissement en date du 24/04/2025 et transmis à la mairie le 29/04/2025 ;
VU l'avis Favorable de l'Architecte Conseil du CAUE des Bouches-du-Rhône en date du 05/05/2025 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction des Services Techniques en date du 07/05/2025 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 14/05/2025 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du SIBAM en date du 20/05/2025 ;
VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 23/05/2025 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Pluvial AMP Métropole en date du 27/06/2025 ;
VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 25/07/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par les différents services devront être strictement respectées, à savoir :

- **SPL Eau des Collines :** La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur la D7 via une servitude de passage en tréfonds jusqu'au réseau public d'assainissement ou par un réseau privé. Le propriétaire devra fournir une servitude de passage et d'usage de ce réseau privé notarié. Le réseau étant par nature privé, nous alertons sur la capacité du diamètre du réseau privé à recevoir et à acheminer les éléments complémentaires.
La parcelle se trouve dans le zonage d'assainissement collectif. Celle-ci est raccordable sous réserve d'une validation de la programmation d'extension de réseau d'assainissement collectif par la Métropole.
- **Services Techniques :** L'accès à l'avenue des Marquis devra se faire obligatoirement en marche avant. Aussi, il est recommandé au pétitionnaire de prévoir d'entrer et de sortir de la propriété en marche avant afin d'éviter de devoir manœuvrer dans la servitude.
- **SIBAM :** Les raccordements au réseau d'eau potable seront effectués au niveau de l'avenue des Marquis sur la conduite existante. Un branchement sera réalisé par logement.
- **ENEDIS :** Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.
- **Service Pluvial :** Les regards de visite doivent être installés en nombre minimum de deux par bassin, soit un à chaque extrémité. Ils doivent être intégrés à la structure du bassin jusqu'à son fond, afin de faciliter les opérations d'entretien et d'assurer un accès direct pour la maintenance. Lors du contrôle de conformité, il sera vérifié que ces exigences ont bien été respectées. La vidange de la piscine ne devra pas créer de nuisance sur les fonds inférieurs.
Afin d'obtenir la conformité de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, la Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau devra être informée par message électronique (pluvial.pae@ampmetropole.fr) ou via le service Urbanisme de la commune. Les pièces suivantes seront à fournir : photos cotées et signées représentant les travaux en cours et en fin de réalisation ; plans de récolement signés (valant engagement du demandeur) présentant l'ensemble des réseaux pluviaux ainsi que le volume utile et le débit de fuite de l'ouvrage de rétention ; des coupes techniques cotée et signées des ouvrages ; une mention valant engagement pour les travaux réalisés devra être apposée sur l'ensemble des pièces fournies.

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 6 360 €.

PEYPIN, le 30 JUIL. 2025

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN

MAIRIE DE PEYPIN
B.D.R

NOTA BENE 1 : Le terrain étant situé en zone de sismicité 2 (faible) selon la carte d'aléa sismique en vigueur au 1er mai 2011, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de la classification et de la construction parasismique PS.92 ou eurocodes 8 (EC8) suivant décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 2210/2010 et de l'arrêté du 22/10/2010.

NOTA BENE 2 : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participation d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

-1 du code des assurances.